

Vaikutusten ennakoarviointi Järvenpään kaupungin päätöksenteossa

Päätösten vaikutuksia tulee ennakoida, sillä kaupungin tekemät päätökset vaikuttavat suoraan tai välillisesti ihmisiin, ympäristöön, talouteen ja yrityksiin. Ennakoarviointi onnistuu parhaiten, kun se liitetään osaksi valmistelu- ja päätöksentekokäytäntöjä.

Merkkien selitys:	V0 = Nykytila, ei tehdä muutoksia	V1 = Ensimmäinen muutosvaihtoehto
Vaihtoehdot:	Kartanon yläkoulun korjaus/uudisrakennus (2025-2027)	Kartanon yläkoulun korjaus/uudisrakennus (2028-2030)
Tilanne:	Kartanon yläkoulun kokonaisuus käsittää kaksi osaa: Yläkartanon rakennuksen (rakennettu 1969, laajennettu 1978, 1987 ja 1993, peruskorjattu 2003) sekä teknisen työn osan (1980), joka on pois käytöstä (alk 08/23). Ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan ja tuodaan päätöksentekoon.	

Päätöksen vaikutus

Päätös: _____

Arvioinnin tekijä(t): Merja Narvo-Akkola, Nora Saarlemo, Jan Mikkonen, Teemu Jaakkola

Päivämäärä: 8.1.2024

Merkkien selitykset

- ++ Merkittävä ja pitkäaikainen myönteinen vaikutus
- Lyhytaikainen kielteinen vaikutus
- + Lyhytaikainen myönteinen vaikutus
- Merkittävä ja pitkäaikainen kielteinen vaikutus
- 0 Neutraali vaikutus

Strategiavaikutukset			
Merkittävien päätösten osalta tehdään arviointi siitä, miten asia/päätös vaikuttaa Järvenpään strategian toteutumiseen. Vaikutuksia arvioidaan pitkällä aikavälillä. Järvenpään strategia: https://www.jarvenpaa.fi/kaupunki-ja-paatokseteko/jarvenpaastrategia-2030			
<i>Strateginen päämäärä</i>	Vaihtoehdot	Tukee + / ei tue - / ei vaikutusta 0	Vaikutuksen kuvaus lyhyesti
<i>J1 Kukoistava kaupunki</i>	V0: toteutetaan aikataulussa		
	V1: Siirretään 3 vuotta		
	V2:		
<i>J2 Kasvun paikka ihmisille ja yrityksille</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	++	Toimivat tilat lapsille ja nuorille
	V1: Siirretään 3 vuotta		
	V2:		
<i>J3 Yksilöllinen huomioiminen</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	+	Saadaan aiemmin toimintaan paremmin soveltuvat tilat, joka mahdollistaa yksilöllisen huomioimisen
	V1: Siirretään 3 vuotta	-	
	V2:		
<i>H1 Onnistumisia ja iloa mahdollistava työyhteisö</i>	V0: toteutetaan aikataulussa		
	V1: Siirretään 3 vuotta		
	V2:		
<i>T1 Vastuullisuus ratkaisuissa</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	+	Tilatehokkuus ja tilojen toiminnallisuus paranee. Tilojen koko ja laatu korjaantuu

	V1: Siirretään 3 vuotta	-	Joudutaan ottamaan isompia riskejä tilojen kestävyys suhteen. Huom yksi osa Ylä-Kartanoa pois käytöstä vesivahingon takia. Jouduttu etsimään korvaavat tilat.
	V2:		
<i>P1 Viisas ja oikea-aikainen toiminta</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	+	Minimoidaan riskit, että rakennus hajoaa ja joudutaan siirtymään väistötiloihin.
	V1: Siirretään 3 vuotta	-	
	V2:		
Johtopäätös ja perustelut: Uusista tiloista saadaan toimivammat ja riskittömät tilat.			

Vaikutukset ihmisiin (Päätösten vaikutukset eri ihmisryhmiin, esimerkiksi sukupuolen, iän, asuinpaikan, kielen, kulttuuritaustan, tulojen, koulutuksen, ammatti- ja työmarkkina-aseman tai erityisryhmän tms. mukaan.)			
	Vaihtoehdot	Merkki	Vaikutuksen kuvaus lyhyesti
<i>Palvelujen saatavuuteen ja laatuun</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	+	Tilojen toimivuus, monikäyttöisyys ja laatu paranee. Voidaan vaikuttaa kaupunkitasolla tilatehokkuuteen
	V1: Siirretään 3 vuotta	-	Monikäyttöisten tilojen käyttöönotto viivästyy
	V2:		
<i>Terveyteen ja hyvinvointiin</i>	V0: toteutetaan aikataulussa		Minimoidaan mahdolliset terveydelliset riskit
	V1: Siirretään 3 vuotta		
	V2:		
	V0: toteutetaan aikataulussa	0	

Kartanon koulun hankkeen skenaariot, vaikutusten ennakoarviointi

<i>Osallistumiseen (osallistuminen päätöksiin ja vaikuttaminen, tiedonsaanti jne.)</i>	V1: Siirretään 3 vuotta	0	
	V2:		
<i>Väestöryhmien toimeentulo (työllisyys, talous, varallisuus jne.)</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	0	
	V1: Siirretään 3 vuotta	0	
	V2:		
<i>Vaikutukset lapsiin ja nuoriin</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	+	Saadaan lasten käyttöön ajanmukaiset, riittävän väljät ja monikäyttöiset tilat
	V1: Siirretään 3 vuotta		Edellä mainittu tilanne siirtyy
	V2:		
<i>Vaikutukset muihin ikäryhmiin (työikäiset, vanhukset)</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	0	
	V1: Siirretään 3 vuotta	0	
	V2:		
Johtopäätös ja perustelut: Suurimpana huolena on tilojen kestävyys kummassakin vaihtoehdossa. Nykyinen rakennus ei ole järkevästi korjattavissa.			

Vaikutukset ympäristöön ja ilmastoön (Vaikutukset, jotka aiheutuvat luonnonvarojen ja energian käytöstä ja niihin liittyvistä päästöjen ja jätteiden määrästä, kulutuskäyttötymisen muutoksesta tai toimintojen sijoittumisesta ja niihin liittyvistä liikkumis- ja liikenneratkeisuista.)			
	Vaihtoehdot	Merkki	Vaikutuksen kuvaus lyhyesti
<i>Elinympäristöön ja viihtyvyyteen (työ- ja asumisolot, liikenne- ja liikkumismahdollisuudet, esimerkiksi melu, ilman epäpuhtaus, onnettomuusriski jne.)</i>	V0: toteutetaan aikataulussa		
	V1: Siirretään 3 vuotta		
	V2:		
<i>Maaperään, luonnon monimuotoisuuteen ja ilmastoön</i>	V0: toteutetaan aikataulussa		
	V1: Siirretään 3 vuotta		
	V2:		
<i>Maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön</i>	V0: toteutetaan aikataulussa		
	V1: Siirretään 3 vuotta		
	V2:		
Johtopäätös ja perustelut:			

Vaikutukset kunnan henkilöstöön ja talouteen			
	Vaihtoehdot	Merkki	Vaikutuksen kuvaus lyhyesti
<i>Kunnan henkilöstöön (asema, määrä, osallistuminen, työllistyminen)</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	0	
	V1: Siirretään 3 vuotta	0	
	V2:		
<i>Kunnan talouteen (menoihin, tuloihin, investointeihin, velkaantumiseen jne.)</i>	V0: toteutetaan aikataulussa	-	Investointikustannukset toteutuvat suunnitellusti. Ei saada säästöjä investointiohjelmaan.
	V1: Siirretään 3 vuotta	+	<p>Kustannussäästöjä tulee investointeihin lähivuosille, jos korjausinvestointeja siirretään eteenpäin.</p> <p>Kunnossapitokorjausten määrä todennäköisesti kasvaa nykyisestä tasosta.</p> <p>Taloteknisten järjestelmien kuntoarvio olisi hyvä teettää keväällä 2024, jotta varmistutaan niiden kunnosta.</p> <p>On syytä varautua ainakin vanhimman G osan vesijohtojen ja viemäreiden uusintaan / kunnostukseen sekä jonkin verran sisäpintojen korjauksia G-osalle sekä myös muualle rakennukseen.</p> <p>Hyvin karkea alustava kustannusarvio tarvittaville tutkimuksille ja välttämättömille korjauksille on 300-500 t€. </p> <p>Inflaation vaikutus investoinnin kustannukseen, jos korjaustöitä siirretään, niin toteutuskustannukset tulevat olemaan inflaation vaikutuksesta todennäköisesti korkeammat, vaikka yleinen rakentamisen kustannustaso laskisi, niin inflaation vaikutus on mahdollisesti suurempi kuin hintatason lasku.</p>

	V2:		
Tuloksellisuuteen ja tuottavuuteen	V0:		
	V1:		
	V2:		
Johtopäätös ja perustelut:			

Vaikutukset yrityksiin (Vaikutukset, jotka aiheutuvat esimerkiksi julkisista hankinnoista, asunto- ja kaavoituspolitiikasta, liikennetkaisuista tai kunnan talouspolitiikasta.)			
	Vaihtoehdot	Merkki	Vaikutuksen kuvaus lyhyesti
Yritystoiminnan edellytyksiin (yritysten toiminta, niiden välinen kilpailu ja kansainvälinen kilpailukyky, markkinoiden toimivuus sekä julkiset hankinnat)	V0: toteutetaan aikataulussa	0	
	V1: Siirretään 3 vuotta	0	
	V2:		
Työllisyysvaikutukset (työpaikkojen muodostuminen ja	V0: toteutetaan aikataulussa	0	
	V1: Siirretään 3 vuotta	0	

työvoiman saatavuus)	V2:		
-------------------------	-----	--	--

Johtopäätös ja perustelut:**Vaikutukset kiinteistön teknisiin asioihin ja -riskeihin (vaikutukset, jotka aiheutuvat korjausinvestointien siirrosta)**

	Vaihtoehdot	Merkki	Vaikutuksen kuvaus lyhyesti
Vaikutukset teknisiin ominaisuuksiin	V0: toteutetaan aikataulussa	++	Vanhan rakennuksen käyttö loppuu ja toiminta siirtyy uudisrakennukseen.
	V1: Siirretään 3 vuotta	-	<p>Vuosittaisia välttämättömiä kunnossapitokorjauksia tarvitaan mahdollisesti nykyistä enemmän.</p> <p>Vaikka rakennuksen tekninen kunto edelleen heikkenee, niin teknisen kunnan puolesta näyttäisi siltä, että rakennuksen nykyinen toiminta voisi jatkua noin vuoteen 2030 mutta se edellyttäisi toimintaa turvaavia välttämättömiä korjaustoimenpiteitä ja todennäköisesti ainakin vanhimman G osan vesijohtojen ja viemäreiden uusinnan / kunnostuksen sekä jonkin verran sisäpintojen korjauksia G-osalle sekä koko rakennukseen.</p> <p>Myös jonkin verran valaisimien uusimisia.</p> <p>Muita tarvittavia korjauksia tulee kartoittaa tarvittavin kuntoarvioin kevättalvella / keväällä 2024, jos toimintaa päätetään jatkaa.</p>
	V2:		
	V0: toteutetaan aikataulussa	++	Vanhan rakennuksen käyttö loppuu ja toiminta siirtyy uudisrakennukseen.

<p><i>Minkälaisia teknisiä riskejä eri vaihtoehtoihin sisältyy</i></p>	<p>V1: Siirretään 3 vuotta</p>	<p>-</p>	<p>Taloteknisten järjestelmien kuntoarvio olisi hyvä teettää 2024 keväällä.</p> <p>Ainakin G osan vesi- ja viemärijohtojen kunto on riski.</p> <p>Toki vanhaan rakennukseen liittyy riskejä ja jotain yllättävää voi hajota tulevina vuosina, jota ei edes kuntotutkimuksien avulla voida ennakoida.</p> <p>Tämänhetkiset sisäilmahaasteet saadaan kuntoon lähiaikojen tiivistyskorjauksilla, kun on vanha rakennus, niin ei ole tietenkään takeita, etteikö uusia sisäilmahaasteita ilmenisi.</p>
	<p>V2:</p>		

Johtopäätös ja perustelut:

Rakennuksen teknisen kunnan puolesta näyttäisi siltä, että mikäli kustannussäästötoimenpiteiden johdosta olisi tarve, niin rakennuksen nykyinen toiminta voisi jatkua noin vuoteen 2030 mutta se edellyttäisi toimintaa turvaavia välttämättömiä korjaustoimenpiteitä ja todennäköisesti ainakin vanhimman G osan vesijohtojen ja viemäreiden uusinnan / kunnostuksen sekä jonkin verran sisäpintojen korjauksia G-osalle sekä koko rakennukseen. Myös jonkin verran valaisimien uusimisia.

Muita tarvittavia korjauksia tulee kartoittaa tarvittavin kuntoarvioin kevättalvella / keväällä 2024, jos toimintaa päätetään jatkaa.

Toki vanhaan rakennukseen liittyy riskejä ja jotain yllättävää voi hajota tulevina vuosina, jota ei edes kuntotutkimuksien avulla voida ennakoida.

Perusteluita

Kattavaa kuntoarviota tai -tutkimusta ei ole tehty tai sellainen ei ole Mestaritoiminnalla tiedossa.

Huonoimmassa kunnossa olevalla F osalla tapahtui iso vesivahinko kesällä 2023 ja se osa rakennuksesta on poistettu käytöstä ja toiminta siirretty väistötiloihin.

Tehdyistä PTS korjauksista on laadittu yhteenveto marraskuussa 2021:

- Rakennukseen on tehty paljon osakorjauksia ja peruskorjauksia vuosien varrella ja niistä löytyy korjaushistoriatietoa.
- Vanha G-osa peruskorjattu 2003, vesijohtoja ei ole kuitenkaan uusittu ainakaan kaikkia.
- Teknisen työn tilat (F-osa) elinkaarensa päässä. (tällä hetkellä 2024 F-osa on poistettu käytöstä)
- D+E-osan laajennus 2004. C-osa (Ruokala/auditorio) 1990.
- Julkisivuelementtien saumaukset uusittu 2020.
- Huopa ja pellitykset uusittu 2018 vanhaa G-osaa lukuun ottamatta (G-osan kate mahdollisesti uusittu 2003).
- Ikkunat uusittu 2018 teknisen työn F-osaa lukuun ottamatta. (tällä hetkellä 2024 F-osa on poistettu käytöstä)
- Kaikki IV koneet 8 kpl on uusittu 2000-2016 välillä. Järjestelmä puhdistettu ja tasapainotettu 2012-2013.

- Vesijohdot ja viemärit on alkuperäisiä ja vanhan G-osan osalta elinkaarensa päässä.
- Huomiona, että F osalla kesällä 2023 hajonnut vesijohto oli asennettu 2000-luvun alussa.
- Lämmönsiirtimet uusittu 2016.
- Lämmitysputkistot alkuperäiset.
- Rakennusautomaation keskuskeskukset uusittu kahdessa osassa, 2016 sekä 2020.